

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pengajuan kredit<sup>1</sup> merupakan hal yang wajar dilakukan baik untuk kebutuhan modal kerja, investasi maupun konsumtif. Sebagian besar orang melakukan kredit digunakan untuk memenuhi kebutuhan maupun tunjangan gaya hidup. Salah satu contoh penggunaan kredit yaitu kredit modal kerja merupakan hal yang layak dilakukan pemilik usaha dalam rangka meningkatkan usaha yang mereka miliki. Menurut Kasmir, pemberian modal usaha dilakukan dalam rangka membantu usaha nasabah yang memerlukan dana sehingga debitur<sup>2</sup> dapat mengembangkan dan meningkatkan usahanya.<sup>3</sup>

Bentuk Kredit lain yang sering dijumpai adalah Kredit Pemilikan Rumah. Hal ini sering dilakukan oleh sebagian besar masyarakat mengingat Rumah merupakan kebutuhan primer yang harus dipenuhi setelah sandang dan pangan.

<sup>1</sup> Kredit Berdasarkan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utang setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

<sup>2</sup> Nasabah Debitur berdasarkan Pasal 1 angka 18 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.

<sup>3</sup>Yusni Hervy Yusuf, "Analisis Pemberian Kredit Modal Usaha Guna Meningkatkan Kelangsungan Usaha Kecil di Kota Fajar Aceh Selatan (Studi Pada Bank Aceh Cabang Pembantu Kota Fajar Aceh Selatan)", *Jurnal SI-MEN*, Vol 7 No 2, Desember 2016, h 2.

Dalam melakukan pengajuan Kredit, debitur dan kreditur<sup>4</sup> tentu sudah melakukan kesepakatan terkait dengan perjanjian yang mengikat pada kredit yang akan diajukan tersebut termasuk mengenai risiko apabila debitur dianggap telah melakukan wanprestasi yang mengakibatkan debitur mengalami kredit bermasalah. Kredit bermasalah yang dimaksud adalah keadaan debitur yang tidak dapat melakukan pengembalian dana yang diberikan bank sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dan berpotensi menjadi kredit macet.<sup>5</sup>

Baru-baru ini, terjadi kondisi yang mengakibatkan turunnya pendapatan yang diakibatkan adanya pandemi yang sedang dialami seluruh dunia. *World Health Organization* telah menetapkan *Coronavirus Disease 2019* atau *COVID-19* sebagai pandemi yang saat ini sedang melanda dunia termasuk Indonesia. Pandemi tersebut mengakibatkan kekacauan di berbagai macam sektor seperti sektor ekonomi, politik dan social. Dalam sektor ekonomi, sistem perekonomian di Indonesia mengalami pelemahan dari tahun tahun sebelumnya, menurut Menteri Keuangan , perekonomian Indonesia saat ini mengalami kontraksi sebesar minus 5,32 % pada kuartal II-2020.<sup>6</sup> Dampak *COVID-19* pada sektor ekonomi dapat terlihat pada turunnya pendapatan masyarakat saat ini, dengan menurunnya pendapatan ini, dapat menimbulkan masalah yaitu adanya keadaan

<sup>4</sup> Kreditur berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran utang adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.

<sup>5</sup> Ashofatul Lailiyah, “Urgensi Analisis 5C Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Resiko”, *Yuridika*, Vol 29 No 2, Mei-Agustus, h 4.

<sup>6</sup> Lidya Julita Sembiring, Update Sri Muliani Soal Krisis Ekonomi Akibat Virus Corona, Simak <https://www.cnbcindonesia.com/news/20200828104326-4-182671/update-sri-mulyani-soal-krisis-ekonomi-akibat-corona-simak>, 28 Agustus 2020, diakses pada tanggal 28 September 2020.

para debitur yang terdampak *COVID-19* tidak dapat menyelesaikan prestasinya untuk melunasi segala tagihan terkait kredit yang telah diterimanya. Keadaan tersebut membuat kredit para debitur berisiko untuk ditetapkan sebagai kredit bermasalah.

Dalam keadaan debitur mengalami kredit bermasalah, bank perlu melakukan upaya untuk melakukan penanganan terhadap kredit bermasalah yang dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu melalui penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Penyelamatan kredit merupakan langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara bank sebagai kreditur dan nasabah peminjam sebagai debitur. Penyelamatan kredit dilakukan dengan cara:<sup>7</sup>

1. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) adalah perubahan terhadap persyaratan kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan jangka waktu kredit.
2. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Persyaratan Kembali atau *Reconditioning* adalah perubahan terhadap sebagian atau seluruh syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimal saldo kredit.

3. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Penataan Kembali atau *Restructuring* adalah perubahan syarat-syarat yang menyangkut penambahan dana bank, konversi seluruh atau sebagian tunggakan

<sup>7</sup> Reny Widya Astari, Penyebab Kredit Macet dan Penyelesaiannya, <https://kreditgogo.com/artikel/Kredit-Tanpa-Agunan/Penyebab-Kredit-Macet-dan-Penyelesaiannya.html>, 10 Maret 2016, diakses pada tanggal 27 Mei 2020.

bunga menjadi pokok kredit baru atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali atau persyaratan kembali.

Peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini yang berkaitan dengan restrukturisasi kredit adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. Berdasarkan Pasal 1 angka 25 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.

Pasal 53 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum mengatur mengenai kriteria debitur yang dapat direstrukturisasi kredit, pasal tersebut mengatur bahwa :

“Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria :

- a. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit; dan
- b. Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi”

Dalam menjalankan kebijakan dan prosedur restrukturisasi kredit, berdasarkan Pasal 57 Ayat (7) Bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian<sup>8</sup> dalam menjalankan kebijakan dan prosedur restrukturisasi kredit dengan memiliki

<sup>8</sup> Berdasarkan Penjelasan Pasal 2 Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan peraturan perundang-undangan

pedoman restrukturisasi kredit. Kebijakan restrukturisasi kredit yang dilakukan oleh bank dapat dilakukan melalui :<sup>9</sup>

1. Penurunan suku bunga kredit;
2. Perpanjang jangka waktu kredit;
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit
4. Pengurangan tunggakan pokok kredit
5. Penambahan fasilitas kredit; dan/atau
6. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara

Munculnya kondisi yang menyulitkan sektor perekonomian di tengah pandemi *COVID-19*, Otoritas Jasa Keuangan mengeluarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019 selanjutnya disingkat dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020. Pertimbangan dibuatnya aturan tersebut salah satunya adalah adanya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 Tentang penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 Tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan Untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (*COVID-19*) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan Menjadi Undang-Undang. Adanya semangat perbaikan pertumbuhan ekonomi digambarkan dalam Pasal 11 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun

<sup>9</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd Shomad, *Hukum Perbankan*, Kencana, Jakarta, 2017, h.207..

2020, yaitu adanya program pemulihan ekonomi nasional meliputi kebijakan pendapatan negara termasuk kebijakan dibidang perpajakan, kebijakan belanja negara termasuk kebijakan dibidang keuangan daerah dan kebijakan pembiayaan bertujuan untuk melindungi, mempertahankan dan meningkatkan kemampuan ekonomi masyarakat. Perkembangan *COVID-19* secara global berdampak langsung dan tidak langsung terhadap kinerja dan kapasitas debitur dalam memenuhi pembayaran kredit dan pembiayaan. Adapun dasar pembentukan peraturan ini yaitu keberadaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 Tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan Untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)* dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan Menjadi Undang-Undang. Dalam hal ini salah satu pertimbangan dibentuknya peraturan perundang-undangan ini adalah adanya Pandemi *COVID-19* yang berdampak pada perlambatan pertumbuhan ekonomi nasional sehingga diperlukan berbagai upaya pemerintah untuk melakukan penyelamatan perekonomian nasional. Berdasarkan Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020, mengatur bahwa :

“Kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi sebagaimana meliputi :

- a. Kebijakan penetapan kualitas aset; dan
- b. Kebijakan restrukturisasi kredit dan pembiayaan”

Melihat keadaan perekonomian yang mengkhawatirkan, restrukturisasi kredit terhadap debitur dalam pandemi *COVID-19* saat ini dianggap penting dan

harus dilakukan dengan prosedur dan kebijakan yang tepat sehingga tidak menimbulkan kekacauan terhadap perekonomian Negara Indonesia. Perlunya dilakukan restrukturisasi kredit karena pandemi *COVID-19* berdampak terhadap kinerja dan kapasitas debitur akan meningkatkan risiko kredit yang berpotensi mengganggu kinerja perbankan dan stabilitas sistem keuangan sehingga dapat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi<sup>10</sup>. Dalam hal ini, mengganggu kinerja perbankan yang dimaksud adalah berkaitan dengan tingkat kesehatan bank<sup>11</sup>, dalam keadaan Pandemi *COVID-19*, besar kemungkinan debitur tidak dapat memenuhi prestasinya terkait kredit yang diajukannya dan menimbulkan keadaan kredit bermasalah. dengan adanya kredit bermasalah, keadaan tersebut akan menurunkan pendapatan bagi bank dan menggerogoti jumlah dana operasional dan likuiditas keuangan bank, yang akan menggoyahkan kesehatan bank.<sup>12</sup> Berdasarkan Pasal 6 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4/POJK.03/2016 Tentang Kesehatan Bank Umum, bahwa :

“Bank wajib melakukan penilaian Tingkat Kesehatan Bank secara individu dengan menggunakan pendekatan risiko (Risk-based Bank Rating) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3), dengan cakupan penilaian terhadap faktor-faktor:

- a. Profil risiko (risk profile);
- b. Good Corporate Governance (GCG) ;
- c. Rentabilitas (earnings) dan ;
- d. Permodalan (capital)”

<sup>10</sup> Pertimbangan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020.

<sup>11</sup> Tingkat Kesehatan Bank berdasarkan Pasal 1 Angka 4 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4/POJK.03/2016 Tentang Kesehatan Bank Umum adalah hasil penilaian kondisi bank yang dilakukan terhadap risiko dan kinerja bank.

<sup>12</sup> Nurwahjuni dan Abd Shomad, “*Four Eyes Principle* Dalam Pengelolaan Risiko Kredit Pada Bank”, *Yuridika*, Vol 31 No 1, Mei 2016, h 9

Dalam hal penilaian faktor profil risiko, penilaian didasarkan terhadap 8 (delapan) risiko, yaitu: risiko kredit, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko hukum, risiko stratejik, risiko kepatuhan, dan risiko reputasi. Selanjutnya penilaian terhadap faktor *Good Corporate Governance* (GCG) atas prinsip *Good Corporate Governance* (GCG), penilaian terhadap Rentabilitas (*earnings*) meliputi kinerja Rentabilitas, sumber Rentabilitas dan kesinambungan rentabilitas. Terakhir, Penilaian terhadap faktor permodalan/kapital meliputi penilaian terhadap tingkat kecukupan permodalan dan pengelolaan permodalan.<sup>13</sup> Sehingga dalam hal ini penilaian risiko kredit merupakan salah satu kriteria untuk melakukan penilaian tingkat kesehatan bank.

Restrukturisasi kredit juga berlaku bagi Kredit Pemilikan Rumah atau yang biasa disebut KPR yang memenuhi kriteria-kriteria pada peraturan perundang-undangan terkait. Pengaturan mengenai KPR tidak diatur secara khusus dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Tapi penyediaan KPR dengan Pembiayaan Sekunder Perumahan diatur melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4/POJK.05/2018 Tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan. Syarat mengenai KPR yang dapat di restrukturisasi di masa pandemi ini tunduk dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019.

Bank Tabungan Negara atau Bank BTN merupakan Badan Usaa Milik negara yang bergerak pada bidang perbankan yang berfokus untuk menyediakan dan

<sup>13</sup> *Ibid*, h.21.



mendukung pembiayaan sektor perumahan. KPR sendiri merupakan salah satu produk yang dimiliki Bank BTN yang banyak digunakan oleh orang untuk mendapatkan hunian yang diinginkan. Dalam keadaan Pandemi *COVID-19*, Bank BTN juga melakukan penanganan kredit bermasalah berupa restrukturisasi kredit pada KPR.

### **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah yang akan dibahas meliputi :

- a. Kebijakan Bank BTN terhadap debitur Kredit Pemilikan Rumah yang mengalami kredit bermasalah akibat Pandemi *COVID-19* ?
- b. Restrukturisasi Kredit yang Dilakukan oleh Bank BTN terhadap Kredit Pemilikan Rumah Bermasalah akibat Pandemi *COVID-19* ?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan, tujuan yang hendak dicapai dari penulisan skripsi ini adalah :

- a. Menganalisis Kebijakan Bank BTN terhadap debitur Kredit Pemilikan Rumah yang mengalami kredit bermasalah akibat Pandemi *COVID-19*.
- b. Menganalisis Restrukturisasi Kredit yang Dilakukan oleh Bank BTN terhadap Kredit Pemilikan Rumah Bermasalah akibat Pandemi *COVID-19*.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

- a. Manfaat Teori, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat terhadap pengembangan dan pencerahan terhadap ilmu hukum yang

berkaitan dengan topik Restrukturisasi Kredit Kepemilikan Rumah pada Masa Pandemi *COVID-19*.

- b. Manfaat Praktis, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pertimbangan dan pedoman terhadap pemberian Restrukturisasi Kredit Kepemilikan Rumah pada Masa Pandemi *COVID-19* baik yang oleh Bank BTN maupun bank lainnya.

## **1.5. Metode Penelitian**

### **1.5.1 Tipe Penelitian**

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini merupakan *doctrinal research* atau Penelitian Doktrinal yang dilakukan menyediakan ekspos sistematis terhadap peraturan yang mengatur kategori hukum tertentu, menganalisis hubungan antar peraturan, menjelaskan area yang mengalami hambatan dan bahkan memperkirakan perkembangan mendatang.<sup>14</sup> Tipe penelitian ini dipilih karena pada penelitian ini akan dilakukan analisis secara sistematis pada peraturan perundang-undangan mengenai isu hukum yang akan dibahas.

### **1.5.2 Pendekatan Masalah**

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) dan studi kasus (*Case Study*) terhadap isu hukum yang akan dibahas. Pendekatan perundang-undangan atau *statute approach* adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah seluruh

<sup>14</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*, Prenada Media Group, Jakarta, 2019, h. 32.

peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang akan di kaji.<sup>15</sup> Melalui pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) peneliti akan mempelajari mengenai konsistensi dan kesesuaian antara undang-undang satu dengan undang-undang lainnya dan regulasi satu dengan regulasi lainnya. Sedangkan pendekatan konseptual atau *Conceptual Approach* merupakan pendekatan yang beranjak dari pandangan dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Pada penelitian ini, konsep yang akan dianalisis meliputi konsep restrukturisasi kredit, konsep kredit bermasalah, dan konsep debitur yang memenuhi kriteria untuk direstrukturisasi. Penulisan skripsi ini juga dilakukan dengan studi kasus atau *Case Study* yang berbeda dengan pendekatan kasus atau *Case Approach* yaitu merupakan studi yang menelaah suatu kasus dengan berbagai aspek hukum.<sup>16</sup> Penerapan *Case Study* dalam skripsi ini yaitu dengan menganalisis kebijakan restrukturisasi KPR oleh Bank BTN dengan peraturan terundang-undangan dan konsep terkait dengan isu hukum yang dibahas.

### **1.5.3 Sumber Bahan Hukum**

Dalam skripsi ini, sumber hukum yang digunakan ada dua bahan hukum yaitu:

1. Bahan hukum Primer, yaitu bahan hukum yang bersifat autoritatif yang artinya mempunyai otoritas seperti perundang-undangan, catatan resmi dalam

<sup>15</sup> *Ibid*, h.133.

<sup>16</sup> *Ibid*, h.134.

pembuatan peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan.<sup>17</sup>

penggunaan sumber hukum primer dalam skripsi ini meliputi :

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie*).
- b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- d. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.
- e. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4/POJK.03/2016 Tentang Kesehatan Bank.
- f. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4/POJK.05/2018 Tentang Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan
- g. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019.
- h. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020

<sup>17</sup> *Ibid*, h.181.

Tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019.

2. Bahan hukum sekunder, yaitu meliputi buku teks yang berkaitan dengan topik skripsi yang ditulis, jurnal-jurnal hukum, pendapat para ahli. Pada dasarnya bahan hukum sekunder digunakan untuk memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer.

#### **1.5.4 Metode Pengumpulan Bahan Hukum**

Metode yang dipakai dalam skripsi ini dengan mengumpulkan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berkaitan dengan topik dalam skripsi ini baik dilakukan dengan *library research* maupun *searching website*. Setelah menemukan bahan hukum yang dibutuhkan kemudian bahan hukum yang ada di pelajari untuk menemukan bagian-bagian yang akan ditulis dalam skripsi ini.

#### **1.5.5 Analisis Bahan Hukum**

Analisa bahan hukum pada skripsi ini menggunakan metode deskriptif analisis yaitu pembahasan terhadap bahan hukum yang relevan dengan topik yang dibahas, dikaji dan ditafsirkan untuk menemukan kesimpulan yang sesuai dengan rumusan masalah. Dalam skripsi ini, analisis bahan hukum juga dilakukan dengan mengkaitkan peraturan perundang-undangan yang ada dan pendapat para ahli dalam sumber bacaan dengan penafsiran yang sistematis.

#### **1.6. Pertanggungjawaban Sistematika.**

Sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari 4 Bab yang memiliki keterkaitan antara Bab satu dengan lainnya. Dalam skripsi ini, diawali dengan Bab I yang

merupakan pendahuluan yang akan diuraikan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian yang terdiri atas pendekatan masalah, sumber bahan hukum, metode pengumpulan bahan hukum serta analisis bahan hukum dan sistematika penulisan.

Pembahasan Bab II merupakan pembahasan rumusan masalah pertama yaitu terkait dengan Kebijakan Bank BTN terhadap debitur Kredit Pemilikan Rumah yang mengalami kredit bermasalah akibat Pandemi *COVID-19*. Pembahasan diawali dengan penjabaran mengenai definisi KPR berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4/POJK.05/2018 Tentang Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan yang akan dilanjutkan dengan pembahasan mengenai pengaturan Kredit Kepemilikan Rumah. Pada subab selanjutnya akan dijelaskan mengenai Kebijakan Bank dalam Menangani Kredit Bermasalah. Pada subab selanjutnya akan dibahas mengenai kebijakan Bank BTN dalam menangani Debitur Kredit Pemilikan Rumah Yang bermasalah. Dalam subab ini akan dijelaskan mengenai Strategi *Smart Collection* Sebagai Langkah Menjaga Kualitas Kredit Debitur Kredit Pemilikan Rumah, dilanjutkan dengan pembasan secara singkat mengenai Restrukturisasi Kredit Sebagai Kebijakan Bank BTN Untuk mengatasi Kredit Bermasalah akibat Pandemi *COVID-19* serta pembahasan mengenai Penyelesaian Kredit Sebagai Langkah terakhir dalam Mengatasi Kredit Bermasalah.

Pada Bab III merupakan tinjauan yuridis mengenai pembahasan terhadap rumusan masalah kedua yaitu terkait analisis Restrukturisasi Kredit yang Dilakukan oleh Bank BTN terhadap Kredit Pemilikan Rumah yang bermasalah akibat Pademi

*COVID-19*. Dalam bab ini akan dianalisis mengenai skema restrukturisasi menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019. Pembahasan berikutnya adalah penerapan restrukturisasi dilakukan Bank BTN terhadap Kredit Pemilikan Rumah yang bermasalah akibat pandemi *COVID-19*.

Bab IV merupakan bab penutup dan akhir dari pembahasan skripsi ini yang memberikan kesimpulan dan pembahasan atas jawaban dari rumusan masalah yang ada pada skripsi ini. Dalam bab ini juga akan menuliskan saran sebagai masukan atau pertimbangan atas permasalahan yang dikaji dalam skripsi ini.